

**GRUPA KAPITAŁOWA
ZACHODNIEGO FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO NFI S.A.
03-839 WARSZAWA, UL. GROCHOWSKA 316/320**

**WPROWADZENIE
DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO WEDŁUG
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2006 ROKU DO 30 CZERWCA 2006 ROKU**

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

1. Skład Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

a) Jednostka Dominująca:

Nazwa jednostki	Siedziba
Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A.	03-839 Warszawa, ul. Grochowska 316/320

Zachodni Fundusz Inwestycyjny NFI S.A. (zwany dalej „Funduszem” lub „Zachodnim NFI S.A.”) został utworzony w formie jednoosobowej spółki akcyjnej Skarbu Państwa zgodnie z Ustawą z dnia 30 kwietnia 1993 roku o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (zwaną dalej "Ustawą"). Wpis do rejestru handlowego Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy nastąpił w dniu 31 marca 1995 roku z kapitałem akcyjnym w wysokości 100 tys. złotych.

Kapitał akcyjny oraz zapasowy Funduszu został następnie podwyższony poprzez wniesienie przez Skarb Państwa wkładu niepieniężnego w postaci akcji jednoosobowych spółek Skarbu Państwa, biorących udział w Programie Powszechnej Prywatyzacji (nazywanych dalej „Spółkami Portfelowymi”)

Fundusz prowadzi działalność na podstawie Ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 z 2000 roku) oraz Ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 roku o Narodowych Funduszach Inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz. U. Nr 44, poz. 202 z 1993 roku z późniejszymi zmianami).

Przedmiot działalności Funduszu zdefiniowany jest jako pozostałe pośrednictwo finansowe i oznaczony jest numerem 6523 w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD).

Fundusz prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W dniu 5 lipca 2001 roku Fundusz został zarejestrowany w KRS w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem 0000025172

Przedmiotem działalności Funduszu jest

- nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce oraz innych papierów wartościowych emitowanych przez te podmioty,
- wykonywanie praw z akcji i udziałów oraz papierów wartościowych, jak również rozporządzanie nimi,
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym i działającym w Polsce,
- zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Funduszu.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

Organami Jednostki Dominującej są:

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd

Skład Rady Nadzorczej na 30 czerwca 2006 roku przedstawiał się następująco:

Przewodniczący:	Piotr Rzeźniczak
Członkowie:	Rafał Bauer
	Raimondo Eggink
	Andrzej Kosiński
	Andrzej Zientara

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Funduszu, które miały miejsce po dniu bilansowym zostały opisane w informacji dodatkowej oraz sprawozdaniu z działalności.

Zarząd Funduszu na dzień 30 czerwca 2006 roku działał w składzie:

Wiceprezes: Jarosław Kaczka

b) Udziały Zachodniego NFI S.A. w jednostkach zależnych objętych konsolidacją metodą pełną na dzień 30 czerwca 2006 roku.

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział NFI pośredni i bezpośredni w ogólnej liczbie głosów
Pakiety Mniejszościowe Sp. z o.o.	Warszawa	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100,00%	100,00%
EMER Inwestycje Sp. z o.o.	Warszawa	Pozostałe pośrednictwo finansowe gdzie indziej nie sklasyfikowane	0,00%	100,00%
Mińska - Development Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%
Amster Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	100,00%	100,00%
Foxone Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów	100,00%	100,00%
PZO Nieruchomości S.A.	Warszawa	Kupno, sprzedaż, zarządzanie nieruchomościami	0,00%	100,00%
Romb S.A.	Warszawa	Pozostałe pośrednictwo finansowe	0,00%	100,00%

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

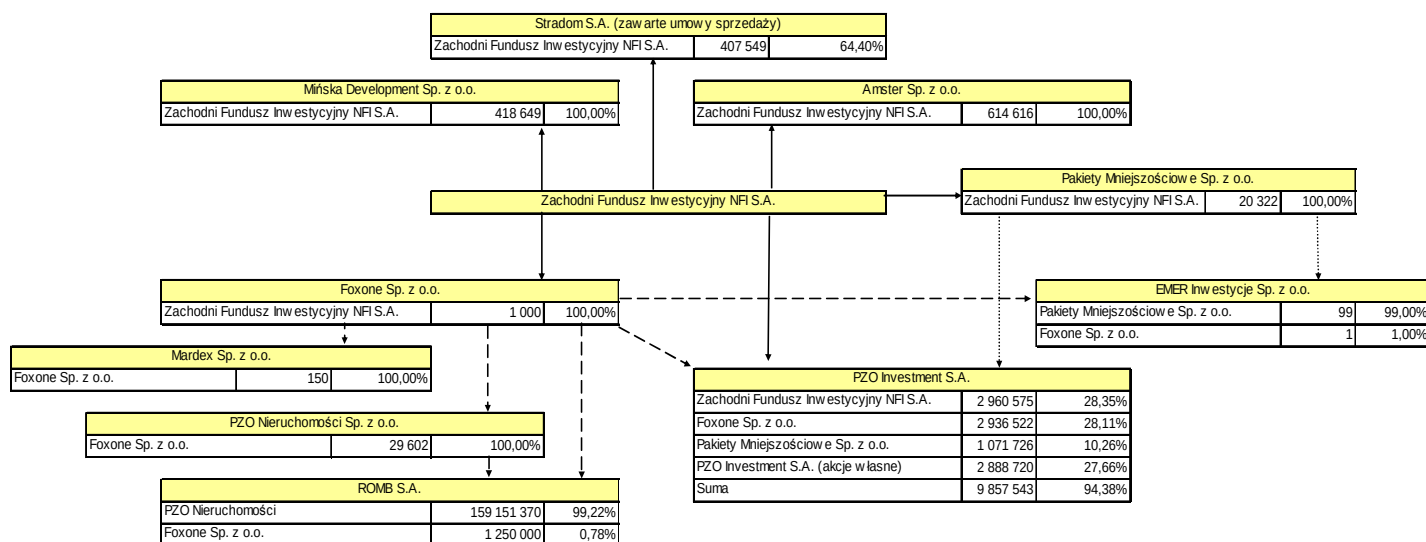
Mardex Sp. z o.o.	Warszawa	Wykonywanie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	0,00%	100,00%
PZO Investment S.A.	Warszawa	Pośrednictwo, obrót w zakresie nieruchomości	28,35%	92,23%

Jednostka zależna nabyta w celu sprzedaży

Nazwa spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział NFI w kapitale zakładowym spółki	Udział NFI pośredni i bezpośrednio w ogólnej liczbie głosów
Stradom S.A.	Częstochowa	Produkcja tkanin	64,40%	64,40%

c) Struktura Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.

Schemat Grupy Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
stan na 30 czerwca 2006 r.



Struktura Grupy Kapitałowej Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. na dzień 30.06.2006 rok

2. Okres za jaki sprawozdanie zostało sporządzone

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2006 roku do 30.06.2006 roku oraz okresy porównywalne.

3. Połączenia z inną jednostką

W trakcie pierwszego półrocza 2006 roku nie nastąpiło połączenie z inną jednostką.

4. Dane łączne w okresie sprawozdawczym, czy w trakcie roku wystąpiły

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

5. Oświadczenie o zgodności

Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o rachunkowości, która weszła w życie 1 stycznia 2005 roku Grupa sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Grupa zastosowała MSSF według stanu obowiązującego na 30 czerwca 2006 roku i przewiduje, że będą one w tym kształcie obowiązywać na dzień 31 grudnia 2006 roku

6. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych,

Spółki wchodzące w skład Grupy stosowały jednolitą formę i zakres sprawozdań finansowych stanowiących podstawę konsolidacji.

Wykazane w bilansie aktywa i pasywa wyceniono następującymi metodami wynikającymi z przyjętych zasad (polityki) rachunkowości:

Portfel inwestycyjny

Wyceny inwestycji wchodzących w skład portfela inwestycyjnego dokonuje się w następujący sposób:

- Zgodnie z MSR 39 udziały mniejszościowe nienotowane zaliczone do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży wycenia się na dzień bilansowy wg wartości godziwej ze skutkiem przeszacowania odnoszonym na kapitał z aktualizacji wyceny do momentu wyłączenia składnika aktywów finansowych z bilansu, kiedy skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w kapitale własnym ujmuje się w rachunku zysków i strat, a w sytuacji, gdy nie można ustalić wiarygodnej wartości godziwej, prezentowane są według ceny nabycia skorygowanej o odpis na trwałą utratę wartości.
- Zgodnie z MSR 39 udziały mniejszościowe notowane wycenia się na dzień bilansowy wg wartości godziwej ze skutkiem przeszacowania odnoszonym na wynik:
 - udziały mniejszościowe notowane na CeTO wyceniane są wg ceny rynkowej (kurs zamknięcia z ostatniego notowania w dniu bilansowym, przy braku transakcji w dniu bilansowym średni kurs z dnia, w którym były dokonywane ostatnie transakcje na akcjach spółki).

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

-udziały mniejszościowe notowane na GPW wyceniane są według kursu zamknięcia (notowania ciągłe) lub wg fixing 2 (notowania jednolite).

- pozostałe akcje i udziały nienotowane - według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub oszacowanej wartości rynkowej,
- dłużne papiery wartościowe notowane - według ceny rynkowej powiększonej o należne odsetki,
- dłużne papiery wartościowe nienotowane - według ceny nabycia powiększonej o należne odsetki z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,

W przypadku nabycia akcji w wykonaniu prawa poboru, wartość akcji ustaloną według ceny ich nabycia zwiększa się o wartość wykorzystanych praw poboru.

Udziały wiodące i mniejszościowe

Skarb Państwa wniósł do Funduszu udziały w spółkach, które dzielą się na:

- Udziały wiodące - w spółkach, o których mowa w art. 10 Ustawy o NFI, w których Fundusz posiada nie mniej niż 20% akcji,
- Udziały mniejszościowe - w spółkach, o których mowa w art. 10 Ustawy o NFI, innych niż określone powyżej.

Stan udziałów wniesionych przez Skarb Państwa, na dzień 30 czerwca 2006 roku wynosi: 1 spółka wiodąca oraz 11 spółki mniejszościowe

<u>Wartość bilansowa udziałów wiodących na dzień 30.06.2006 roku</u>	36 862 tys. zł
w tym: spółki nie notowane	36 862 tys. zł

Spółką wiodącą Funduszu jest jego spółka zależna i prezentowana jest w sprawozdaniu finansowym zgodnie z zasadami wyceny dotyczącymi grupy aktywów przeznaczonych do sprzedaży (MSSF 5).

<u>Wartość bilansowa udziałów mniejszościowych na dzień 30.06.2006 r.</u>	637 tys. zł
w tym udziały mniejszościowe nie notowane	20 tys. zł
udziały mniejszościowe notowane	617 tys. zł

Udziały mniejszościowe są wyceniane zgodnie z MSR 39

Grupa aktywów przeznaczonych do zbycia

Na dzień bilansowy udziały wiodące przeklasyfikowane były do grupy aktywów przeznaczonych do zbycia. W związku z tym akcje spółki wiodącej nabyte w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2006 r. wyceniono w cenie nabycia, pozostałą część udziałów wiodących wyceniono w wartości bilansowej. Udziały te zaprezentowano w sprawozdaniu w pozycji pozostałe aktywa. Odpowiednio zobowiązania związane z grupą aktywów przeznaczonych do zbycia zostały wykazane w pozycji pozostałych zobowiązań.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

Należności

Należności ujmowane są w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące należności wątpliwe. Odpisów aktualizujących dokonuje się w oparciu o wiekowanie sald należności bądź na podstawie analizy danych historycznych, oraz w sytuacji gdy odzyskanie należności przestaje być prawdopodobne.

Środki pieniężne

Środki pieniężne w bilansie obejmują środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych oraz lokaty i krótkoterminowe papiery wartościowe z terminem zapadalności do trzech miesięcy.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, zgodnie z MSR 38. Składniki aktywów ujmuje się w bilansie tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że przyniosą one jednostce określone korzyści ekonomiczne.

Wartości niematerialne amortyzowane są w ciągu 2-5 lat.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe za wyjątkiem nieruchomości wyceniane są zgodnie z MSR 16 w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje cenę nabycia lub kosztów wytworzenia powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do użytkowania, które powodują, że wartość użytkowa środka trwałego po zakończeniu ulepszenia przewyższa jego wartość początkową, zwiększają odpowiednio jego wartość. Środki trwałe są amortyzowane przez określony z góry okres ekonomicznego użytkowania. W momencie likwidacji lub sprzedaży środków trwałych, wartość netto jest wysięgowywana, a wynik likwidacji lub sprzedaży jest odnoszony w ciężar rachunku zysków i strat. Rzeczowy majątek trwały amortyzowany jest metodą liniową począwszy od pierwszego dnia miesiąca następnego po miesiącu, w którym środek trwały został oddany do użytkowania, stosując stawki amortyzacji odzwierciedlające okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Grupa dokonała, na dzień przejścia na MSR/MSSF, tj. 1.01.2004 r., przeszacowania środków trwałych z grupy budynki do wartości godziwej odnosząc różnicę na dzień bilansowy bezpośrednio na kapitały. Poniesione nakłady, dotyczące środków trwałych będących w toku budowy lub montażu są wyceniane nie rzadziej niż na każdy dzień bilansowy, według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpis z tytułu trwałej utraty wartości.

Stawki amortyzacyjne stosowane dla środków trwałych są następujące:

Budynki – 2,5 %

Budowle – 2,5-4%

Urządzenia techniczne i maszyny – 6-30%

Środki transportu – 14-20%

Pozostałe środki trwałe – 10-20%

Zapasy

Zapasy zgodnie z MSR 2 wycenia się stosując cenę nabycia lub koszt wytworzenia pomniejszone o odpisy aktualizujące ich wartość lub też cenę sprzedaży netto możliwą do uzyskania w zależności od tego, która z kwot jest niższa. Rozchód wyceniany jest metodą FIFO.

Inwestycje

Inwestycje, za wyjątkiem udziałów i akcji spółek zależnych i stowarzyszonych (prezentowanych zgodnie z MSR 27 i 28), początkowo są wykazywane według ceny nabycia obejmującej koszty związane z ich nabyciem. Na dzień bilansowy inwestycje wycenia się według wartości godziwej ze skutkiem odnoszonym na wynik. Zmianę wartości inwestycji wycenianych w wartości godziwej ze skutkiem odnoszonym na zyski i straty, ujmuje się jako przychody lub koszty finansowe okresu sprawozdawczego.

Nieruchomości oraz prawo wieczystego użytkowania

Nieruchomości wykorzystywane do działalności podstawowej wyceniane są na dzień przyjęcia do użytkowania według historycznego kosztu nabycia lub wytworzenia ustalonego zgodnie z MSR 16.

Początkowa wartość tych nieruchomości pomniejszana jest o zakumulowaną amortyzację oraz zakumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Natomiast nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z MSR 40.

Prawo wieczystego użytkowania wykorzystywane w ramach działalności podstawowej wyceniane jest analogicznie, jak nieruchomości wykorzystywane do działalności jednostki. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są przez okres zgodny z okresem wieczystego użytkowania.

Prawo wieczystego użytkowania o charakterze inwestycyjnym wyceniane jest według wartości godziwej (analogicznie do nieruchomości inwestycyjnych).

Prawo wieczystego użytkowania jest specyficznym, polskim rozwiązaniem nie spotykanym w innych krajach, stanowiącym instrument hybrydowy łączący cechy wartości niematerialnej i prawnej oraz środka trwałego. Międzynarodowe Standardy Rachunkowości i Sprawozdawczości Finansowej nie zawierają rozwiązań dotyczących metod wyceny i ujmowania takiego instrumentu. Jednocześnie ideą przewodnią wprowadzanych Międzynarodowych Standardów Rachunkowości jest rzetelne i wiarygodne przedstawienie sytuacji finansowej jednostki, a sprawozdanie finansowe „ma za zadanie spełnienie potrzeb użytkowników którzy nie mają możliwości domagania się raportów dostosowanych do ich szczególnych potrzeb informacyjnych”¹. „W bardzo rzadkich sytuacjach, w których kierownictwo zdecyduje, że stosowanie uregulowania standardu lub interpretacji może być na tyle mylące, że sprawozdanie finansowe nie spełni swojego celu (...) jednostka może odstąpić od stosowania tego wymogu (...)”².

¹ MSR 1, art. 3

² MSR 1, art. 17

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

Prawo wieczystego użytkowania, zgodnie z definicją aktywów „jest utrzymywane przez jednostkę gospodarczą w celu wykorzystania w procesie produkcyjnym lub przy dostawach towarów i świadczeniu usług, w celu oddania do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu, lub w celach administracyjnych oraz towarzyszy mu oczekiwanie, iż będzie wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden okres”³. Prawo wieczystego użytkowania jest nierozdzielnie związane z gruntem, nie może dotyczyć żadnego innego aktywu, stanowi powszechny przedmiot obrotu na rynku nieruchomości, o możliwej do ustalenia wartości rynkowej (godziwej) podlega również wycenie rzeczoznawców. Prawo wieczystego użytkowania może także stanowić podstawowy składnik majątku przedsiębiorstwa. Nie ujęcie go w aktywach przedsiębiorstwa może w znacznym stopniu zafałszować wartość podmiotu.

Jednostki posiadające prawo użytkowania wieczystego ujawniły je w swoich sprawozdaniach finansowych jako posiadany majątek w aktywach bilansu.

Prawo użytkowania wieczystego otrzymane przez spółki nieodpłatnie znalazło swoje odzwierciedlenie po stronie pasywów w przychodach przyszłych okresów.

W ramach dostosowania zasad rachunkowości do MSR/MSSF spółki dokonały na dzień 1.01.2004 roku przeszacowania posiadanych nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego do wartości godziwej, odnosząc skutek przeszacowania na wynik z lat ubiegłych, a w przypadku prawa wieczystego użytkowania otrzymanego nieodpłatnie na przychody przyszłych okresów.

Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przyszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki. Na dzień powstania zobowiązania wycenia się wg wartości nominalnej (wymaganej zapłaty). Na dzień bilansowy zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Rezerwy

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzy się je na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych, strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy na świadczenia pracownicze

Rezerwy na świadczenia emerytalne i rentowe wyceniane są w zależności od istotności metodą aktuarialną lub przy wykorzystaniu metod matematycznych.

Podatek dochodowy odroczony

Na przejściowe różnice między wartością księgową aktywów i pasywów a ich wartością podatkową tworzone są rezerwy i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych.

³ MSR 16, art. 6

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w sprawozdaniu finansowym tylko wtedy, gdy ich zrealizowanie jest ponad wszelką wątpliwość uzasadnione i wyłącznie do wysokości rozpoznanej rezerwy na odroczonego podatek dochodowy.

Kapitały mniejszości

Kapitały mniejszości ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej przypadających na dzień nabycia akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Wartość tą zmniejsza/zwiększa się o przypadające na kapitał mniejszości zwiększenia/zmniejszenia, z tym że, straty mogą być przyporządkowane kapitałowi mniejszości tylko do wysokości kwoty gwarantujących ich pokrycie przez mniejszość. Nadwyżka strat podlega rozliczeniu z kapitałem własnym grupy kapitałowej.

Kapitały własne

Kapitały własne wycenia się w wartości nominalnej i wykazuje z podziałem na ich rodzaje.

W wyniku przejścia z dniem 1 stycznia 2005 roku na Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w prezentowanym sprawozdaniu finansowym NFI nie stosuje się już podziału zysków (odnosi się to również do zysku/straty z lat ubiegłych) na zrealizowane oraz niezrealizowane.

Decyzję o podziale zysku lub pokryciu straty netto podejmuje Walne Zgromadzenie Funduszu.

Rezerwy i odpisy aktualizujące

W związku z dokonywaną wyceną posiadanych udziałów jednostka dominująca i jednostki powiązane dokonują odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące tworzone są w przypadku wystąpienia lub prawdopodobieństwa wystąpienia trwałej utraty wartości posiadanych akcji i udziałów. Odpisy te obciążają rachunek zysków i strat.

Odpisy aktualizujące pomniejszają wartość bilansową akcji i udziałów. Korekta odpisu wartości może być dokonana w przypadku rynkowej weryfikacji wartości udziału poprzez transakcję rynkową pomiędzy stronami niepowiązanymi dotyczącą znaczącego pakietu akcji lub na podstawie notowań giełdowych. Ewentualna korekta odpisu dokonana w przyszłości będzie miała wpływ na wykazaną wartość bilansową akcji i udziałów oraz rachunek zysku i strat okresu, w którym będzie dokonana.

Konsolidacja

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Zachodniego NFI S.A. zostało sporządzone na podstawie jednostkowego sprawozdania Zachodniego NFI S.A. oraz na podstawie sprawozdań jednostkowych i skonsolidowanych sprzedanych przez jednostki niższego szczebla (spółki zależne i stowarzyszone) wchodzące w skład grupy kapitałowej. Jednostki zależne od jednostki dominującej skonsolidowane zostały metodą pełną.

Akcje Funduszu będące w posiadaniu jednostki zależnej zostały wyłączone z tej spółki i zaprezentowane w kapitałach własnych grupy kapitałowej ze znakiem ujemnym (§ 13 ust. 6 Rozporządzenia Konsolidacyjnego) jako akcje własne.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

Metoda konsolidacji pełnej polega na sumowaniu, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych, dokonaniu wyłączeń oraz korekt.

Wyłączeniu podlega wyrażona w cenie nabycia wartość udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach zależnych z tą częścią, (wycenionych według wartości godziwej aktywów netto jednostek zależnych), która odpowiada udziałowi jednostki dominującej i innych jednostek grupy kapitałowej objętych konsolidacją w jednostkach zależnych, na dzień rozpoczęcia sprawowania nad nimi kontroli. Jeżeli wartość posiadanych udziałów i odpowiadająca im część aktywów netto jednostek zależnych, wycenionych według ich wartości godziwych, różni się to:

- Nadwyżkę wartości udziałów nad odpowiadającą im częścią aktywów netto wycenionych według ich wartości godziwych – wartość firmy, wykazuje się w aktywach skonsolidowanego bilansu w odrębnej pozycji „Wartość firmy jednostek podporządkowanych”,
- Nadwyżkę odpowiedniej części aktywów netto wycenionych według ich wartości godziwych nad wartości udziałów – ujemną wartość firmy odpisuje się jednorazowo w momencie powstania.

Jeżeli sprawowanie kontroli nad jednostką zależną powstaje lub zostaje wzmocnione w wyniku kilku znaczących transakcji lub transakcje te następują w znacznych odstępach czasu, to różnicę ustala się na każdy dzień nabycia poszczególnych części udziałów, przy czym po raz pierwszy ustala się je na dzień powstania stosunku podporządkowania.

W przypadku zmiany procentowego udziału jednostki dominującej w aktywach netto jednostki zależnej w wyniku wydania (emisji) udziałów, powstałą różnicę zalicza się w całości do przychodów lub kosztów finansowych.

Wyłączeniu podlegają w całości:

- Zyski lub straty powstałe w wyniku operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją,
- Dywidendy naliczone lub wypłacone przez jednostki zależne jednostce dominującej.

Jeżeli w ciągu roku obrotowego zbyto udziały w jednostce zależnej, to w skonsolidowanym rachunku zysków i strat wykazuje się:

- Wyniki działalności osiągnięte przez tę jednostkę zależną do ostatniego dnia kwartału zakończonego przed dniem zbycia udziałów przez jednostkę dominującą,
- Wynik ze zbycia udziałów jednostki zależnej, ustalony jako różnica między przychodem ze zbycia udziałów a odpowiadającą im częścią aktywów netto jednostki zależnej, skorygowana o nieodpisaną część wartości firmy, dotyczącą zbytych udziałów.

Udziały w kapitale własnym jednostek zależnych, należące do osób lub jednostek innych niż objęte konsolidacją, wykazuje się w odrębnej pozycji pasywów skonsolidowanego bilansu, jako „Kapitał mniejszości”.

Spółki stowarzyszone podlegają konsolidacji przy zastosowaniu metody praw własności.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

Na dzień objęcia kontroli przez Fundusz lub inne jednostki grupy kapitałowej, spółki stowarzyszone ujmowane są według wartości udziału Funduszu lub innej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej, w kapitale własnym jednostki stowarzyszonej, na ten dzień. Ewentualna różnica między wartością nabycia akcji i udziałów a odpowiadającą im częścią aktywów netto według ich wartości godziwej wykazywana jest jako „Ujemna wartość firmy” lub „Wartość firmy z wyceny”, które to pozycje korygują wartość bilansową spółki. Ujemną wartość firmy odpisuje się jednorazowo w momencie powstania.

W kolejnych okresach sprawozdawczych po dokonaniu korekty, udziały stowarzyszone wycenia się co kwartał metodą praw własności, z uwzględnieniem rezerwy na trwałą utratę wartości. Wartość tych udziałów powiększa się lub pomniejsza o odpowiednią część zwiększenia lub zmniejszenia kapitału własnego tych jednostek oraz pomniejsza o przypadające na rzecz Funduszu lub innej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej, dywidendy lub inne udziały w zyskach.

W przypadku utraty kontroli nad spółką stowarzyszoną odstępuje się od stosowania wyceny metodą praw własności, jednocześnie obejmując wartość takiej spółki stuprocentową rezerwą na trwałą utratę wartości.

Zgodnie z MSR 28 pkt 21 udział grupy w jednostce stowarzyszonej stanowi suma wszystkich udziałów posiadanych w tej jednostce przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne. Udziały posiadane przez inne jednostki stowarzyszone lub wspólne przedsięwzięcia grupy nie są w tym celu uwzględniane.

Na podstawie MSSF 3 § 56 lit. a nabyte w wyniku zakupu Foxone Sp. z o.o. oraz spółek od niej zależnych (Mardex Sp. z o.o., PZO Nierychomości S.A., Romb S.A.) aktywa wyceniono pierwotnie w wartości godziwej na dzień nabycia. Następnie powstała różnica między kosztem nabycia a wartością godziwą tych aktywów rozliczono korygując wartość nabytych aktywów w pozycjach akcje własne funduszu oraz nieruchomości inwestycyjne.

7. Czas trwania działalności jednostek powiązanych

Czas trwania działalności jednostek powiązanych jest nieokreślony.

8. Porównywalność danych finansowych za poprzedni i bieżący rok obrotowy

Dane finansowe zawarte w raporcie za okres od 1 stycznia 2005 roku do 30 czerwca 2005 roku są porównywalne z danymi za pierwsze półrocze 2006 roku.

9. Zagrożenie kontynuowania działalności gospodarczej spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki wchodzące w skład grupy kapitałowej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

10. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych, korekty błędów podstawowych

Dane finansowe dotyczące roku bieżącego i poprzedniego są porównywalne.

11. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe

W latach ubiegłych nie było zastrzeżeń w opinii podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

12. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z:

Fundusz sporządza sprawozdanie finansowe za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2005 roku (z dniem 1 stycznia 2004 roku, jako datą przejścia) zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej na podstawie decyzji WZA Funduszu z dnia 21 marca 2005 roku.

Wszystkie kwoty przedstawione w jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są wykazane w tysiącach złotych polskich.

13. Waluty sprawozdania

Walutą funkcjonalną oraz walutą prezentacji Funduszu był polski złoty. Sprawozdanie przygotowano w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych.

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie za okres sprawozdawczy od 1 stycznia do 30 czerwca 2006 roku oraz za okres porównawczy od 1 stycznia do 30 czerwca 2005 roku zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwca 2006 roku przez Narodowy Bank Polski (4,0434 złotych/EURO),
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego (3,9002 złotych / EURO).

W badanym okresie maksymalny i minimalny kurs EURO w stosunku do złotego wynosił odpowiednio 4,0434 złotych / EURO i 3,7726 złotych / EURO.

W okresie od 1 stycznia 2005 roku do 30 czerwca 2005 roku, maksymalny i minimalny kurs wynosił odpowiednio 4,2756 złotych / EURO i 3,8839 złotych / EURO, średni kurs liczony według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego za ten okres wynosił 4,0805 złotych / EURO.

Średni kurs ogłoszony na dzień 30 czerwca 2005 roku przez NBP wynosił 4,0401 złotych/EURO.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

14. Wybrane dane finansowe

	30/06/2006	30/06/2006	30/06/2005	30/06/2005
	tys. zł	tys. EURO	tys. zł	tys. EURO
Portfel inwestycyjny	897	222	81 738	20 232
Aktywa razem	181 446	44 875	143 403	35 495
Zobowiązania razem	37 597	9 298	2 343	580
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Funduszu	125 902	31 138	130 488	32 298
Liczba akcji Funduszu	21 347 143	21 347 143	21 347 143	21 347 143
Wartość aktywów netto na jedną akcję Funduszu (w zł)	12,92	3,19	10,28	2,54
Przychody z inwestycji	4 799	1 187	9 944	2 437
Wynik z inwestycji netto	68	16	12 616	3 092
Zrealizowane i niezrealizowane zyski (straty) z inwestycji	10 074	2 491	541	133
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 142	2 508	13 157	3 224
Zysk (strata) brutto	10 142	2 508	13 157	3 224
Zyski (straty) mniejszości	253	63	724	178
Zysk (strata) netto	10 515	2 600	11 889	2 914
Zysk (strata) netto na jedną akcję Funduszu (w zł)	0,70	0,17	0,86	0,21
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	2 342	579	-656	-161
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	10 555	2 610	-6 136	-1 504
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	12 897	3 190	-6 136	-1 504

15. Strategia Jednostki Dominującej

Zarząd Funduszu zdając sobie sprawę ze skomplikowanej struktury grupy kapitałowej Funduszu oraz dotychczasowej niskiej przejrzystości działania chciałby przedstawić dotychczas przeprowadzone działania restrukturyzacyjne, informacje dotyczące bieżącej sytuacji Funduszu oraz działania, które zamierza podjąć w najbliższej przyszłości.

Podstawowym majątkiem skonsolidowanej grupy kapitałowej są nieruchomości.

Zarząd Funduszu dokonał analizy i oceny posiadanych aktywów oraz otoczenia, w którym działa Fundusz. W rezultacie Zarząd doszedł do wniosku, iż najlepszą metodą osiągnięcia celu strategicznego, polegającego na maksymalizacji wartości aktywów netto Funduszu przypadających na jedną akcję, będzie przekształcenie Funduszu w tzw. fundusz nieruchomości, a więc podmiot koncentrujący swoje działania na realizacji projektów nieruchomościowych, prowadzonych w specjalnie utworzonych spółkach celowych.

Uwzględniając specyfikę Funduszu, strategia działania w najbliższej przyszłości koncentrować się będzie na trzech zasadniczych obszarach:

1. Poprawie efektywności działania.
2. Poprawie komunikacji z rynkiem finansowym.
3. Rozwoju posiadanych projektów nieruchomościowych.

Grupa Kapitałowa Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A.
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2006 roku do 30 czerwca 2006 roku
(w tysiącach złotych)

Zarządzanie spółkami wiodącymi, zależnymi i stowarzyszonymi.

W związku z realizacją strategii zmierzającej do uproszczenia struktury grupy kapitałowej Zarząd Funduszu zamierza likwidować bądź sprzedawać większość spółek zależnych i pozostawić w grupie wyłącznie podmioty realizujące projekty nieruchomościowe. Zarząd Funduszu zamierza doprowadzić do likwidacji spółek Romb S.A., PZO Nieruchomości S.A., Foxone sp. z o.o., Pakiety Mniejszościowe sp. z o.o., EMER Inwestycje sp. z o.o., z tym że w poszczególnych wypadkach likwidacja działalności tych spółek może polegać formalnie na ich inkorporacji, na podstawie art. 516 kodeksu spółek handlowych, przez inne spółki zależne Funduszu. Efektem powyższych działań będzie uproszczenie struktury grupy, zmniejszenie jej kosztów działania oraz skupienie wysiłków jedynie na działalności podstawowej jaką będzie realizacja projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości.

W dniu 27 czerwca 2006 roku Fundusz zawarł umowy przedwstępne sprzedaży (umowy ramowe) wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji jedynej spółki wiodącej pod firmą Stradom S.A. (Stradom).

W dniu 14 lipca 2006 roku, w wyniku realizacji umów przedwstępnych sprzedaży (umów ramowych), za pośrednictwem Domu Maklerskiego Penetrator S.A. (depozytariusza akcji) nastąpiło przeniesienie własności wszystkich posiadanych przez Fundusz akcji spółki pod firmą Stradom.

Zbycie obejmowało 407.549 akcji Stradom za cenę w wysokości 65,10 zł za jedną akcję, to jest za łączną cenę w wysokości 26.531.439,90 zł. Wartość ewidencyjna zbywanych akcji w księgach Funduszu wynosiła 12.004.982,96 zł.

Fundusz nie sprawuje kontroli nad spółką Jedynka Wrocławska ze względu na postawienie jej w stan upadłości. Fundusz podjął działania zmierzające do odzyskania zainwestowanych w spółkę środków.

Zarządzanie portfelem spółek mniejszościowych

Fundusz posiada w swoim portfelu akcje 11 spółek mniejszościowych. Fundusz dąży do sprzedaży posiadanych pakietów przy zachowaniu kryterium maksymalizacji wartości dla Funduszu. Sprzedaż pakietów jest w dużej mierze uzależniona od decyzji funduszu wiodącego. Zakładanie terminu wyjścia z inwestycji w poszczególne spółki jest, więc niemożliwe.

INWESTYCJE

Inwestycje długoterminowe

Fundusz w chwili obecnej nie posiada przygotowanych nowych projektów inwestycji długoterminowych. Zarząd Funduszu nie wyklucza podjęcia nowych inwestycji w przypadku pozyskania/opracowania interesujących projektów.

Inwestycje krótkoterminowe

Przejęciowe nadwyżki środków pieniężnych będą inwestowane w bezpieczne papiery wartościowe.